

Assembleia Geral Extraordinária da Amart

21 de setembro de 2019

RCPJ ATIBAIA

292294

MICROFILME

Estiveram presentes à assembleia 100 (cem) proprietários, conforme registrado na lista de presença anexa.

Mesa diretora: Sra. Jacqueline Reichen Rosa, primeira secretária da Diretoria Executiva, Srs. Eduardo Lopes da Silva Jr., Presidente da Diretoria Executiva e Luis Martins Pereira, Presidente do Conselho Deliberativo.

A reunião foi iniciada às 14:35h em segunda convocação, nas dependências da Igreja Evangélica do Maracanã, situada à Alameda dos Manacás, no 35, Atibaia. O Sr. Eduardo Jr., em nome da AMART, agradeceu à igreja pelo empréstimo dos seus locais para realização da AGE.

Pauta – conforme convocação de 5 de setembro de 2019: Pavimentação – aprovação do projeto em Parceria com a Prefeitura de Atibaia; Água – atualização e Capivaras – autorização de verba extraordinária.

Inicialmente foi efetuada a leitura da ata da reunião anterior de 30 de março de 2019 pela Sra. Jacqueline.

O Sr. Eduardo Jr. efetuou duas ressalvas quanto à ata: 1ª ressalva, o imóvel da Al. Orquídea não é mais de propriedade do Sr. Wilson Esteves, e sim de um grupo de funcionários e de seu advogado, em ação trabalhista lograda contra a empresa do Sr. Wilson Esteves. 2ª ressalva, o reservatório a ser construído é situado numa área denominada EL10 (espaço livre 10), de responsabilidade do poder público.

O Eduardo Jr. ressalta que o índice de inadimplência médio é de 10%. Está sendo feito um grande esforço pela atual gestão da AMART para recuperar valores devidos e atrasados.

Sr. Naif conduziu a todos então numa palavra de oração.

Sr. Cavani sugere aprovação da ata, proposta pelo Sr. Boletti.

→ A ata da assembleia de 30 de março passado foi aprovada pela grande maioria dos presentes.

O Sr. Eduardo Jr. apresentou então o novo Presidente do Conselho Deliberativo, Sr. Luis Martins Pereira, eleito pelo Conselho Deliberativo, após a renúncia do Sr. Gilson Bentes.

⇒ Projeto Pavimentação

Após várias reuniões com a Prefeitura de Atibaia, graças à ajuda do Vereador Marcos do Itapetinga, surgiu uma possibilidade de parceria referente à pavimentação.

A equipe técnica da Prefeitura fez o orçamento do material necessário para a pavimentação do nosso loteamento, e já estamos na fase final desse projeto.

Temos 42 alamedas que perfazem um total de 17 km, sendo apenas 5km já pavimentados.

Essa parceria envolveria a entrega pela Prefeitura de material no valor total de R\$ 4.185.397. Esse material seria recebido de forma gradativa. Os associados

arcariam com o custeio da mão de obra e locação de máquinas e equipamentos. Por conta dessa parceria, o valor por m2 passaria de R\$ 75,00 (projeto autônomo) para R\$ 45,00, redução mais do que considerável.

Exemplo para uma área de 75m2 custaria

- R\$ 5.625,00 – projeto autônomo

- R\$ 3.375,00 – projeto parceria com a Prefeitura.

RCPJ ATIBAIA

292294

MICROFILME

A ideia que a AMART assine um termo de compromisso com a Prefeitura. Todavia, o Sr. Eduardo Jr. explicou claramente que não podemos perder tempo, posto que o ano que vem a situação pode mudar, com as eleições e troca de Prefeitura.

O Sr. Davi Azevedo ressalta, incisivamente, que uma parceria público privada pode gerar contribuições de melhorias. Ele teme que essa parceria possa gerar um aumento de impostos para os associados. O Sr. Helio Veiga esclarece que essa ajuda da Prefeitura entraria como ajuda de manutenção, posto isso, não seria considerada como contribuição de melhorias.

O Sr. Eduardo Jr. Convidou o Sr. Davi Azevedo para fazer parte da comissão que irá tratar desse assunto com a Prefeitura de Atibaia

Ele ainda acrescenta que, mediante aprovação da Assembleia, a Diretoria Executiva daria andamento ao projeto, tomando todas as precauções necessárias em relação ao ponto levantado pelo Sr. Davi Azevedo.

O Sr. Elcio acrescenta que essa parceria já ocorreu em outros bairros como por exemplo Chácaras Brasil.

O Sr. Gilson pergunta se o valor proposto pela Prefeitura é um valor nominal ou se está ligado à quantidade de material. A resposta é que se trata de uma proposta de quantidade, ou seja, fornecimento de material.

Ele também questiona em relação à ordem de pavimentação das ruas. A prioridade de pavimentar determinada rua, segundo o Sr. Eduardo Jr. dependerá das ruas que já estão organizadas, cuja maioria dos lindeiros já concordou com a pavimentação. As ruas cujos lindeiros ainda não se organizaram ou não demonstraram interesse, serão passadas para o "final da fila". Serão organizadas reuniões por rua, e cada rua terá um "responsável", mediador perante a AMART.

O Sr. Wenderson Duarte pergunta sobre a forma de rateio.

O Sr. Aceli questiona se não se está fugindo da pauta, discutindo detalhes futuros, todavia o Sr. Eduardo Jr. esclarece que as informações fornecidas são importantes para que os associados tenham uma noção exata do que está sendo votado.

No mesmo sentido, o Sr. Gilson lembra que é importante que todos compreendam o que está englobado na proposta, ressaltando que a DE tomará os cuidados necessários e que cada associado deverá contribuir de acordo com a sua testada.

Não obstante, o Sr. David Azevedo é de opinião que deva ser feita uma análise mais detalhada quanto às vantagens e desvantagens desse projeto. Ele gostaria que ficasse muito claro que a Prefeitura não onerará os moradores com mais impostos por conta dessa contribuição de materiais.

O Sr. Celio acredita que devemos estar conscientes que não podemos misturar aumentos anuais da cobrança de IPTU com eventuais cobrança por contribuições de melhorias por conta da entrega de materiais para pavimentação. São dois assuntos distintos.

O Sr. Cavani lembra que o custo de R\$ 45,00 engloba também o custo de pavimentação das áreas que não pertencem aos lindeiros.

→ **A proposta foi aceita por 96 associados, havendo apenas um voto contrário. O acordo de parceria somente irá adiante caso o Depto Jurídico esteja seguro que não haverá aumento de contribuições de melhorias para os associados.**

⇒ **Projeto Capivaras**

O Sr. Eduardo Jr. traz um histórico do problema das Capivaras, relatando o que ocorreu no Condomínio Chamonix na cidade de Itatiba-SP, no qual ocorreu o óbito de um morador em decorrência de febre maculosa. Ele traz inclusive artigos de Lei que regulam o assunto de maus tratos de animais, posto ser obrigação da AMART agir dentro da estrita legalidade.

O trabalho feito pela empresa **Dias & Dias Engenharia Civil e Gestão Ambiental** foi bastante complicado, porque além das questões burocráticas, sempre há moradores que são a favor da defesa dos animais e outros que desejam o seu extermínio.

O biólogo Sr. Flavio Gigliotti tomou a palavra. Ele é consultor da AMART para assuntos relativos ao meio ambiente. Ele ressalta a proteção de animais silvestres pela Lei no 9605/98. Explica que por conta de as capivaras ficarem sem predadores, e além das mudanças urbanas, existe um crescimento da sua população e estas acabam ficando em condomínios. Explica que legalmente não se pode interferir no caminho dos animais.

FASES	DESCRIÇÃO	DIAS	VALOR
1ª fase	Relatório de caracterização da área, vistoria de todo o perímetro, coleta de carrapatos e envio ao laboratório para análise acarológica classificação a ser executado pela Superintendência de Controle de Endemias (SUCEN). Cadastro do Residencial e da empresa de consultoria no site da SMA DEFAU. Após o laudo da SUCEN, elaboração de panfleto e placas de sinalização (material de divulgação de risco de febre maculosa).	60 DIAS	R\$ 12.000,00
2ª fase	Censo conforme procedimentos da Secretaria de meio ambiente DEFAU.	60 DIAS	R\$ 16.000,00
3ª fase	(Autorização para captura de capivaras). Serviços de campo e laboratoriais, para a coleta de sangue para constatar a presença da bactéria causadora da febre maculosa Brasileira.	90 DIAS	R\$ 30.000,00

4ª fase	*Eutanásia em todos os indivíduos, armazenamento das carcaças, cadri para transporte, transporte das carcaças, incineração.	180 DIAS	R\$ 58.000,00
TOTAL		390 DIAS	R\$ 116.000,00

A primeira parte do projeto, que é composta por 3 fases, englobaria um estudo da área, laudo de fauna, situação, do perímetro onde "habitam" as capivaras, censo e sorologia dos animais. Em seguida seria montado um relatório, a ser transmitido para o DEFAU (Departamento Estadual de Fauna).

Somente no final desse projeto que poderia ocorrer, eventualmente, a eutanásia, conforme autorização (4ª fase).

Alguns moradores se expressaram a respeito:

- A Sra. Mirian Zafra Sider questiona se não seria possível deslocar as capivaras. O Sr. Eduardo Jr explica que não é possível apenas "jogar" todas as capivaras para outro terreno.
- A Sra. Maria Lúcia explica que já sofreu muito com o problema dos carrapatos.
- O Sr. Cassiano está preocupado quanto ao fato que possam entrar capivaras novamente.
- O Sr. Normando acredita se tratar de muito dinheiro.
- O Sr. Gilson faz um questionamento quanto às fases do projeto. Explica-se que as três primeiras fases são essenciais para se ter um posicionamento do DEFAU.
- O Sr Celio Rosa questiona o que aconteceria se pagássemos R\$ 15,00 por mês e não déssemos andamento ao projeto depois.
- Sr. Fábio Bentes questiona quanto ao pagamento das fases.
- O Sr. Christian pergunta o que acontece se após aprovada a exterminação algum órgão for contra a medida.

O custo deste projeto por associado, durante 13 meses, seria de cerca de R\$ 15,00 por mês.

O Sr. Flávio Gigliotti lembra que sem o pagamento das 3 primeiras fases não há como obter resposta dos órgãos competentes e o Sr Eduardo Jr. acrescenta que os valores do orçamento são valores fechados, e não estão sujeitos a variações.

Proposta – arrecadar R\$ 15,00 durante 13 meses, mas, se houver atraso, em função do mecanismo de aprovação da etapa subsequente, a AMART suspenderá a cobrança até obter a resposta do órgão competente, ou seja, até o reinício dos trabalhos.

⇒ **A proposta foi aprovada pela grande maioria – 89 pessoas. Apenas 8 votos contrários.**

A Sra. Jacqueline externou então seu profundo descontentamento quanto às conversas paralelas e à falta de respeito dos associados que continuam conversando

AGE 21 de setembro de 2019

29229

MICROFILME

quando outro associado faz uso da palavra. Por conta das conversas paralelas, foi impossível anotar todas as manifestações dos associados.

⇒ **Projeto Água**

O Sr. Eduardo Jr. explica que já foram feitos os testes de vazão, para ver quais os problemas de toda a rede seca. Explica a localização da ETA e o seu funcionamento. Quanto aos reservatórios atuais, estamos na fase de cobertura e revestimento, terminando em cerca de 15 dias.

O reservatório principal será construído na área perto da casa do Sr. Dirceu – 190m3. Cumpridos os requisitos da Prefeitura, estão sendo agora efetuados os cálculos estruturais. As instalações dos hidrômetros estão sendo feitas gradativamente.

Previsão: - 2º semestre de 2019 – alcançar 100 imóveis, 1º semestre de 2020 – demais imóveis.

O custeio da instalação do hidrômetro será por conta do associado, hoje estimado em R\$ 230,00 mais a Mão de Obra R\$ 130,00.

A partir a entrega definitiva da água, serão cobrados R\$ 25,00 por mês de cada associado, incluindo um consumo de 10m3 mensais, independentemente do uso ou não da água.

A reunião foi encerrada às 17:00h.

Jacqueline Reichen Rosa

Primeira Secretária da Diretoria Executiva

Luis Carlos Martins Pereira

Presidente Conselho Deliberativo

1º TABELÃO DE NOTAS E DE POSSETO DE LETRAS E TÍTULOS DE ATIBAIA

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA 2 FIRMA(S) SEM VALOR ECONOMICO DE:
JACQUELINE REICHEN ROSA E LUIS CARLOS MARTINS PEREIRA

Conforme padrão depositado nesta serventia, dou fe.
Atibaia, 23 de janeiro de 2020.

Em Teste, da Verdade.

Sandra Kowal Gabriel

Valido somente com Selo de Autenticidade C:936129 - Custas:R\$12,84.
Selo(s): 52306-AA Cod: 12292172428252

Sandra Kowal Gabriel
Escritor Autorizado

112128
FIRMA 2
S20077AA0052306

OFICIAL DE REG. CIVIL DE P.J. ATIBAIA-SP

R Castro Fafe, n. 255 - sala 6 - F: (11) 4414-5550

Oficial: Maria do Carmo de Rezende Campos Couto

Apresentado em 03/02/2020, prenotado e **REGISTRADO**

em **MICROFILME** sob numero de ordem 29.229

Anotado a margem do registro n. 16.495 .

Atibaia-(SP), 11/02/2020.

TOTAL DAS CUSTAS E EMOLUMENTOS R\$ 268,91.

As parcelas devidas encontram-se discriminadas no recibo anexo.

Windsor Rodrigues de Lima
Escritor Autorizado